



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays-de-la-Loire

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire
après examen au cas par cas
Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)
avec le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture
et du patrimoine (AVAP)
de la commune de LE PUY NOTRE DAME (49)**

n°MRAe 2018-3279

Décision relative à une demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme

La présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale,

- Vu** la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.104-3, R.104-21 et R.104-28 et suivants ;
- Vu** l'arrêté du 12 mai 2016 modifié portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec le projet d'AVAP de la commune de Le Puy Notre Dame, déposée par Saumur Val de Loire Agglomération, reçue le 30 mai 2018 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 7 juin 2018 ;
- Vu** la décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire du 28 juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la consultation des membres de la mission d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 9 juillet 2018 ;

Considérant que l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle de la communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire en est aujourd'hui au stade du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), alors que la procédure de transformation de la ZPPAUP en AVAP débutée le 10 juillet 2017 (arrêt de projet de l'AVAP) est presque finalisée ; que la présente procédure a donc pour finalité, durant cette période transitoire avant l'approbation du PLUi, de mettre en compatibilité le PLU en vigueur avec le projet d'AVAP ;

Considérant que le projet d'AVAP s'inscrit dans une démarche d'anticipation du futur PLUi en rendant inconstructibles certaines zones ;

Considérant que la mise en comptabilité du PLU implique deux évolutions circonscrites du règlement écrit :

- au niveau de l'article relatif à la hauteur maximale des constructions en zone Ux (zones d'activités) : le règlement de l'AVAP pour le secteur SU/A (zones d'activités) définit une hauteur maximale fixée à 12 mètres au faitage, mais ouvre la porte à une exception « *possible pour des raisons techniques justifiées dans la limite de l'intégration paysagère et du respect des cônes de vue sur la collégiale* ». Cette possibilité appelle, au titre du règlement de l'AVAP, la production d'un argumentaire étayé et illustré quant à l'intégration paysagère du projet envisagé et le respect des cônes de vue sur la collégiale ;

- au niveau du règlement de la zone à urbaniser AU : l'évolution proposée supprime la référence au secteur AUc (secteur des Ratelloires à vocation d'accueil de créations architecturales contemporaines au sud du village de Cix) ; dans la mesure où le projet d'AVAP réduit le périmètre du village viticole de Cix à l'enveloppe urbaine existante intégrant les fonds de jardin des propriétés bâties et une légère possibilité d'extension pour un chai, la zone AUc figurant au PLU opposable est classée dans l'AVAP en secteur de protection paysager (secteur paysager du plateau naturel ou agricole – SP/NA) ;

Considérant qu'il résulte de la mise en compatibilité du PLU avec le projet d'AVAP une meilleure prise en compte des enjeux patrimoniaux, architecturaux et paysagers dans les dispositions du PLU avec, en particulier, la remise en cause d'une zone à urbaniser en frange d'un village viticole ;

Considérant dès lors que le projet de mise en compatibilité du PLU avec le projet d'AVAP ne peut être considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement et du conseil,

DÉCIDE :

Article 1 : La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec le projet d'AVAP de la commune de Le Puy Notre Dame n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3 : En application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

Article 4 : La présente décision sera publiée sur le site internet de la MRAe et de la DREAL des Pays-de-la-Loire.

Fait à Nantes, le 23 juillet 2018

Pour la présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire
et par délégation



Thérèse PERRIN

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R.122-18 du code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Madame la Présidente de la MRAe
DREAL des Pays-de-la-Loire
SCTE/DEE
5, rue Françoise GIROUD
CS 16326
44263 NANTES Cedex 2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux à l'encontre d'une décision de soumission à évaluation environnementale doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO.
Il doit être adressé à :

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Île Gloriette
B.P. 24111
44041 NANTES Cedex

Le recours hiérarchique est formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai de recours contentieux ;
Il est adressé à :

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire
Ministère de la transition écologique et solidaire
92055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex